

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Gremium:	Ortsgemeinderat	Datum:	04.10.2022
Behandlung:	Entscheidung	Aktenzeichen:	51122-260-01/BA
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	Vorlage Nr.	2-3603/22/26-048
Sitzungsdatum:	28.09.2022	Niederschrift:	26/OGR/063

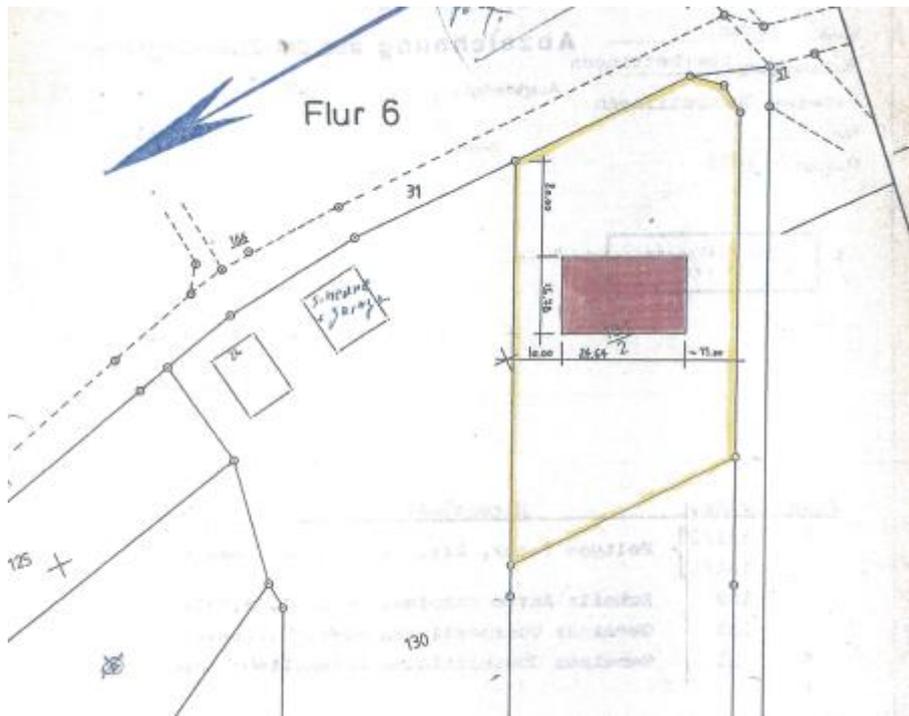
Bauleitplanung der Ortsgemeinde Oberbettingen - Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, Flur 5, Flurstück 131/2

Sachverhalt:

Ein Investor beabsichtigt in der Gemarkung Oberbettingen, Flur 5, Flurstück 131/2, eine Lagerhalle für Baugeräte zu errichten. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan für diese Fläche liegt nicht vor. Der Flächennutzungsplan (FNP) weist hier eine Gewerbefläche aus. Da kein Bebauungsplan für diesen Bereich existiert, ist das Vorhaben nach § 35 BauGB dem Außenbereich zuzuordnen. Unter Außenbereich sind Gemarkungsteile zu zählen, die nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen und auch nicht zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil (unbeplanter Innenbereich) gehören. Im Außenbereich ist ein Bauvorhaben nur dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die Erschließung gesichert ist und es sich eindeutig um ein sog. Privilegiertes Vorhaben nach § 35 BauGB handelt. Da im vorliegenden Fall keine Privilegierung greift, hat der Investor einen Antrag an die Ortsgemeinde Oberbettingen gestellt, für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, um hier Baurecht zu erlangen.

Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB verpflichtet sich der Vorhabenträger gegenüber der Ortsgemeinde Oberbettingen als Träger der Planungshoheit, alle mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verbundenen Kosten zu übernehmen. Auf die Ortsgemeinde Oberbettingen entfallen keine Kosten. Hier wird zwischen der Ortsgemeinde und dem Investor ein Durchführungsvertrag abgeschlossen in dem u. a. geregelt wird, dass der Vorhabenträger einen Vertrag mit einem qualifizierten Planungsbüro zur Erarbeitung eines Entwurfes zu schließen hat. Ein Vorhaben- und Erschließungsplan als Grundlage für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegt bisher nicht vor. Ein Anspruch des Vorhabenträgers gegenüber der Ortsgemeinde Oberbettingen zur Aufstellung des Bebauungsplanes besteht nicht und kann auch durch Vertrag nicht begründet werden. Das Verfahren würde im klassischen zweistufigen Regelverfahren nach § 30 BauGB durchgeführt.

Die Abgrenzung der Fläche ist nachfolgend dargestellt:



Mögliche Abgrenzung der Lagerhalle (keine Abgrenzung für den aktuellen Bau)

Da es sich bei diesem Bereich um ein Gewerbegebiet handelt, muss die Ortsgemeinde die Erschließung der Straße analog herstellen/sicherstellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Auf die Ortsgemeinde Oberbettingen kommen keine Kosten zu.

Beschluss:

Dieser Punkt löste eine intensive Diskussion aus, ob die Erschließung durch den Investor zu tragen sei und ob Dritte evtl. zu Beiträgen heranzuziehen sind. Ortsbürgermeister Meyer stellt den Antrag den Tagesordnungspunkt zu vertagen und die Frage hinsichtlich der Erschließung zu klären.

Abstimmungsergebnis: Beschlussfassung vertagt

Ja: 11